



18 de octubre de 2011

Hon. Carmelo J. Ríos Santiago
Presidente
Comisión de Gobierno
Senado de Puerto Rico

Lcda. Olga de la Torre Maldonado
Directora de Asuntos Legales y Legislativos
Cámara de Comercio de Puerto Rico

P. de la C. 3057

Agradecemos la oportunidad que se nos brinda de expresar nuestros comentarios en torno al Proyecto de la Cámara de Representantes 3057 para enmendar el Artículo 4 de la Ley Núm. 10 de 26 de abril de 1994, según enmendada, conocida como “Ley de la Junta de Corredores y Vendedores de Bienes Raíces de Puerto Rico”, a los fines de prohibir que el miembro de la Junta que representa a los consumidores pueda ejercer la profesión de vendedor o corredor de bienes raíces al momento de su nombramiento y que en caso de que obtenga una licencia como tal luego de su nombramiento vendrá obligado a renunciar a la Junta.

Conforme la Exposición de Motivos de este proyecto el mismo establece que “el legislador tomó la precaución de integrar una Junta balanceada con representación de los consumidores y otro del interés público. El Artículo 4 de la Ley Núm. 10 de 26 de abril de 1994, según enmendada, establece que la Junta estará compuesta por cinco miembros, nombrados por el Gobernador con el consejo y consentimiento

del Senado de Puerto Rico. De estos cinco miembros uno actúa en representación de los consumidores y de acuerdo a la Ley puede ejercer cualquier profesión u oficio, y otro de los miembros actúa en representación del interés público y tiene que ser abogado.

Existe la preocupación en la legislatura de que con relación al miembro que representa a los consumidores, la Ley no contiene prohibición alguna en cuanto a que este sea corredor o vendedor de bienes raíces. Esto permite, como indica la Exposición de Motivos ocurre en la actualidad, que una persona entre a la Junta en representación de los consumidores y que siendo parte de la Junta obtenga una licencia como vendedor o corredor y se mantenga en la misma.

Dada la importancia que revierte en la economía de Puerto Rico la industria de bienes raíces se hace necesario velar porque la profesión de corredores y vendedores de bienes raíces sea ejercitada por personas confiables y competentes. La enmienda que se propone es cónsona con el mejor y más efectivo funcionamiento de la industria de los bienes raíces en Puerto Rico. Es por ello que la CCPR esta de acuerdo con la apreciación del legislador en que la finalidad de tener un miembro de la Junta que represente a los consumidores es para que la toma de decisiones no esté inclinada a favor de los miembros de la profesión y que haya un balance y transparencia. Dicho lo anterior estamos de acuerdo con que la enmienda propuesta para legislar que bajo ninguna circunstancia el miembro que representa a los consumidores podrá ser vendedor o corredor de bienes raíces es beneficiosa para que la toma de decisiones no esté inclinada a favor de los miembros de la profesión.

La Cámara de Comercio de Puerto Rico es la institución portavoz de los negocios en Puerto Rico y representa a todo el comercio y la industria, grande o pequeña, de todos los sectores de la Isla. Sus esfuerzos van dirigidos, entre otras cosas, a fomentar un clima económico, político, tecnológico y social favorable al desarrollo de la empresa privada. Entendemos que es a través del fortalecimiento de la empresa privada que se promueve la competitividad en la economía y su capacidad para generar empleos e ingresos.

La enmienda propuesta va dirigida a asegurar al consumidor que los asuntos a considerarse serán atendidos tomando en cuenta no sólo la perspectiva de los que ejercen a profesión, sino también desde la

perspectiva del consumidor siendo éstos representados en la junta por una personas confiable, competente y honesta.

En la Cámara de Comercio buscamos crear las condiciones socio-económicas sustentables que potencialicen la competitividad de Puerto Rico, promoviendo la innovación y el espíritu empresarial.

Por todo lo antes expuesto, La Cámara de Comercio de Puerto Rico avala la aprobación del Proyecto P de la C 3057.

Esperamos que nuestros comentarios le hayan sido de utilidad, reiterándonos a la disposición de esta Honorable Comisión para toda gestión en que le podamos ser de ayuda.